

Dosarul nr. 2ra-43/21

Prima instanță: Judecătoria Chișinău sediul Buiucani(jud. I. Păduraru)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud. M. Anton, I. Dutca, O. Cojocaru)

## DECIZIE

10 februarie 2021

mun. Chișinău

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit  
al Curții Supreme de Justiție

în componența:

Președintele ședinței, judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva  
Maria Ghervas  
Nina Vascan  
Victor Boico  
Ala Cobăneanu

examinând recursul declarat de Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Iuliei Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian împotriva lui Ruslan Munteanu cu privire la repararea prejudiciului material

împotriva deciziei din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admis apelul declarat de Ruslan Munteanu, casată hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre, prin care acțiunea a fost respinsă

constată:

La 30 august 2017, Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian a depus cerere de chemare în judecată împotriva lui Ruslan Munteanu cu privire la repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii a invocat că la 18 decembrie 2014, s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată împotriva lui Ruslan Munteanu cu privire la apărarea dreptului de vecinătate.

Astfel, prin hotărârea din 1 noiembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, acțiunea a fost admisă integral, fiind obligat Ruslan Munteanu să demoleze construcția anexei lit. A cu suprafața de 40,7 m<sup>2</sup> și construcția șura lit. 03 (3) cu suprafața de 24,4 m<sup>2</sup>, construite neautorizat pe linia de hotar a terenului ce aparține Iuliei Ceainac.

A relatat că prin raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, care a fost elaborat în baza încheierii din 13 ianuarie 2016 a Judecătoriei Buiucani

mun. Chișinău, a fost constatat că linia de hotar între terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX, ce-i aparține și terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX, ce aparține lui Ruslan Munteanu este depășită cu 0,01 m - 0,13 m - 0,097 m. Streșina acoperișului cu lățimea de 0,4 m a casei din str. XXXXX are scurgere directă pe terenul din str. XXXXX. Distanța dintre case variază de la 1,5 m - 1,5 m - 1,25 m, motiv din care starea tehnică a casei din str. XXXXX este nesatisfăcătoare.

A fost dovedită și amplasarea caselor cu defecte tehnice care influențează și au un impact negativ asupra sănătății persoanelor, cu nerespectarea normativelor tehnice în construcții, a normelor sanitare și a celor anti-incendiar, fapt ce prezintă pericol pentru proprietar în exploatarea bunului.

La fel, a fost constatat că lucrările la imobilul ce aparține pârâtului, executate neautorizat și contrar normativelor, influențează negativ asupra bunului imobil ce aparține dânzei.

A evidențiat că din cauza lucrărilor neautorizate ale pârâtului, casa de locuit ce-i aparține a avut de suferit din cauza scurgerii apelor etc.

Potrivit raportului de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, a fost stabilit costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil, casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX, pentru a fi readusă la starea inițială și exploatată conform destinației.

A mai notat că la reclamația nr. 478/i din 24 mai 2017, pârâtul nu a răspuns.

Și-a întemeiat pretențiile în baza dispozițiilor art. 5, 85, 166 CPC, art. 14 Cod civil, art. 1 Protocolul 1 Adițional la CEDO, art. 6 CEDO.

A solicitat admiterea acțiunii și încasarea din contul pârâtului Ruslan Munteanu în beneficiul ei a prejudiciului material în mărime de 23 370 de lei.

Pe parcursul examinării cauzei, Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian a depus cerere de concretizare a cuantumului acțiunii, prin care a solicitat încasarea din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul ei a prejudiciului material în mărime de 209 381,50 de lei.

În ședința de judecată a primei instanțe din 24 mai 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani, Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian a solicitat suplimentar și încasarea din contul lui Ruslan Munteanu a cheltuielilor de judecată sub formă de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată.

Prin hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani, a fost admisă acțiunea integral.

A fost încasată din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul Iuliei Ceainac suma de 209 381,50 de lei cu titlu de prejudiciu material și suma de 706 de lei cu titlu de cheltuieli de judecată suportate pentru achitarea taxei de stat.

A fost încasată din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul statului suma de 5 580 de lei cu titlu de taxă de stat.

Prin decizia din 1 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Ruslan Munteanu, modificată hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani, prin micșorarea sumei încasată din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul Iuliei Ceainac cu titlu de prejudiciu material de la

209 381,50 de lei la suma de 19989,71 de lei și suma de 706 de lei la suma de 599,51 de lei cheltuieli de judecată pentru taxa de stat, în total suma de 21 188,73 de lei.

Prin decizia din 25 martie 2020 a Curții Supreme de Justiție, a fost admis recursul declarat de Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian, casată decizia din 1 octombrie 2019 a Curții de Apel Chișinău, cu trimiterea cauzei la rejudecare în instanța de apel, la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a fost admis apelul declarat de Ruslan Munteanu, casată hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătorei Chișinău sediul Buiucani și emisă o nouă hotărâre, prin care a fost respinsă acțiunea.

La 16 septembrie 2020, prin intermediul poștei electronice și la 21 septembrie 2020, prin intermediul Oficiului Poștal, Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian a declarat recurs împotriva deciziei din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, solicitând admiterea acestuia, casarea deciziei instanței de apel cu menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe.

În motivarea recursului a invocat dezacordul său cu decizia recurată, considerând-o ilegală și neîntemeiată.

A subliniat că aplicarea raportului de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016 în prezenta cauză este o continuitate a restabilirii drepturilor ei, căreia din cauza acțiunilor ilicite ale intimatului, i-a fost afectată grav proprietatea, or întrebările 3-6 din raportul menționat au directă legătură de cauzalitate între acțiunile intimatului și consecințele negative asupra imobilului ei, urmările survenite și necesitățile de a fi restabilite, compensate.

Totodată, a specificat că acest raport nu a fost negat sau contestat de către Ruslan Munteanu, are valoare juridică și că instanța de apel neîntemeiat l-a respins ca probă.

La 16 decembrie 2020, Ruslan Munteanu, reprezentat de avocatul Doina Constantinova-Ogîlca a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului declarat de Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian.

În conformitate cu art. 434 alin. (1) CPC, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Din materialele dosarului rezultă că copia deciziei recurate a fost expediată în adresa părților la 17 august 2020, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire (f. d. 32 vol. II).

Tot actele cauzei atestă că la 12 august 2020 copia deciziei recurate a fost expediată și la adresa electronică a reprezentantului recurente, avocatului Lilian Osoianu, ceea ce se atestă prin extrasul din poșta electronică (f. d. 33 vol. II)

Astfel, se constată că recurenta s-a conformat prevederilor legale și a declarat recursul la 16 septembrie 2020 în termenul legal.

În conformitate cu art. 444 CPC, recursul se examinează fără înștiințarea participanților la proces.

Studiind materialele dosarului, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat și care

urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea în vigoare a hotărârii primei instanțe din considerentele ce urmează.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul, să caseze decizia instanței de apel și să mențină hotărârea primei instanțe.

În conformitate cu art. 432 alin. (2) lit. a) și c) CPC, se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată și a interpretat în mod eronat legea.

În conformitate cu art. 432 alin. (4) CPC, săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin.(3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

După cum denotă actele cauzei, Iulia Ceainac înaintând acțiunea în judecată împotriva lui Ruslan Muntean, cu ulterioarele concretizări, a solicitat încasarea din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul ei a prejudiciului material în mărime de 209 381,50 de lei și a cheltuielilor de judecată.

Fiind investită cu judecarea cauzei, prima instanță a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii, și admitând-o, a încasat din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul Iuliei Ceainac suma de 209 381,50 de lei cu titlu de prejudiciu material și suma de 706 lei cu titlu de cheltuieli de judecată suportate pentru achitarea taxei de stat, a încasat din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul statului suma de 5 580 de lei cu titlu de taxă de stat.

Judecând apelul declarat de către Ruslan Munteanu, instanța de apel prin decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău, a admis apelul, a casat hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani și a emis o nouă hotărâre, prin care a respins acțiunea.

La adoptarea unei asemenea soluții, instanța de apel a concluzionat că prin raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, expertul judiciar a stabilit costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX mun. XXXXX, însă nu a fost determinat prejudiciul material care ar fi fost cauzat prin acțiunile lui Ruslan Munteanu.

Instanța de recurs constată, însă, că instanța de apel la adoptarea deciziei a interpretat eronat legea și a dat o apreciere greșită materialului probator anexat la dosar, pe când prima instanță, justificat, pronunțându-se asupra aspectelor importante, având în susținere cadrul legal aplicabil în speță, a ajuns la concluzia temeiniciei acțiunii înaintate de către Iulia Ceainac.

Astfel, după cum atestă materialele dosarului, prin hotărârea din 1 noiembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată a Iuliei Ceainac împotriva lui Ruslan Munteanu cu privire la obligarea demolării construcțiilor ilegale, a fost stabilit că în temeiul extrasului din registrul bunurilor imobile eliberat la 14 ianuarie 2015, Iulia Ceainac

deține cu drept de proprietate bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX și 1/2 cotă-parte din bunul imobil cu nr. cadastral XXXXX, din mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, în baza deciziei Comitetului Executiv Durlăști nr. 16/4 din 13 decembrie 1990 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. XXXXX din 19 iulie 2005.

Iar potrivit extrasului din Registrul bunurilor imobile, eliberat la 14 ianuarie 2015, Ruslan Munteanu este proprietarul bunurilor imobile cu nr. cadastrale XXXXX și XXXXX din mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, în baza certificatului de moștenitor nr. 11-620 din 24 iulie 1991 și a titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren nr. 0121112112 din 19 iulie 2005.

Și tot, prin hotărârea din 1 noiembrie 2016 a Judecătoriei Buiucani mun. Chișinău, a fost obligat Ruslan Munteanu să demoleze construcția anexei lit. A1- cu suprafața de 40,7 m<sup>2</sup> și construcția șura lit. 03 (3) - cu suprafața de 24,4 m<sup>2</sup>, construite neautorizat de către Ruslan Munteanu pe linia de hotar a terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac și a terenului cu nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Ruslan Munteanu (f. d. 7-11 vol. I).

Ca urmare, incidență directă speței au prevederile art. 123 alin. (2) CPC, potrivit cărora faptele stabilite printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă într-o cauză civilă soluționată anterior în instanță de drept comun sau în instanță specializată sunt obligatorii pentru instanța care judecă cauza și nu se cer a fi dovedite din nou și nici nu pot fi contestate la judecarea unei alte cauze civile la care participă aceleași persoane.

Totodată, la caz, instanța de recurs relevă și prevederile art. 14 alin. (1) și (2) Cod civil, în vigoare la acel moment, potrivit cărora persoana lezată într-un drept al ei poate cere repararea integrală a prejudiciului cauzat astfel.

Se consideră prejudiciu cheltuielile pe care persoana lezată într-un drept al ei le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului încălcat, pierderea sau deteriorarea bunurilor sale (prejudiciu efectiv), precum și beneficiul neobținut prin încălcarea dreptului (venitul ratat).

În interpretarea corectă a normei de drept enunțate, este de înțeles că în conținutul prejudiciului efectiv sunt incluse: cheltuielile pe care o persoană lezată într-un drept le-a suportat real la momentul intentării acțiunii sau care urmează să fie suportate la restabilirea dreptului încălcat, adică cheltuielile suplimentare. La prejudiciul efectiv sunt atribuite și pagubele rezultate din pieirea sau deteriorarea bunurilor, deoarece și în acest caz de asemenea sunt suportate cheltuieli.

În toate cazurile de solicitare a reparării prejudiciului fie efectiv, cât și cel care urmează să fie suportat *trebuie dovedită legătura causală între încălcarea (neexecutarea) obligațiilor și pagubele cauzate, precum și mărimea acestora.*

Raportând dispozițiile normei citate supra la circumstanțele speței, Colegiul constată corectitudinea concluziei primei instanțe, precum că urmare a faptului construirii de către Ruslan Munteanu a anexei lit. A1 cu suprafața de 40,7 m<sup>2</sup> și construcția auxiliară șura cu suprafața de 24 m<sup>2</sup>, pe linia de hotar a terenului cu

nr. cadastral XXXXX situat în mun. XXXXX or. XXXXX str. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac, ultimei i-au fost cauzate prejudicii materiale.

În confirmarea acestei concluzii, instanța de recurs reține raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, efectuat de către expertul judiciar Anatolie Achimov, prin care s-a constatat că linia de hotar între terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac și între terenul cu nr. cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate lui Ruslan Munteanu, este depășită cu 0,01m - 0,13m - 0,097m.

Streașina acoperișului cu lățimea de 0,40 m, a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX.01, din or. XXXXX str. XXXXX mun. XXXXX, este amplasată și are scurgere directă pe terenul cu numărul cadastral XXXXX din str. XXXXX or. XXXXX, ce aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac.

De principiu, la acest segment, este de menționat că la întrebarea adresată expertului de a stabili starea tehnică a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX str. XXXXX mun. Chișinău, care aparține cu drept de proprietate Iuliei Ceainac, expertul Anatolie Achimov a stabilit că la momentul examinării, starea tehnică a construcțiilor de bază – fundația, pereții și acoperișul bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX str. XXXXX mun. XXXXX, este nesatisfăcătoare, dotată cu defecte tehnice prin deteriorările depistate: prezența fisurilor orizontale și verticale la pereții portanți partea exterioară, fisurile variază de la 1 cm la 3 cm, tasarea fundației, deteriorarea peretelui, prezența mirosului de umeditate în interiorul bunului, tasarea pardoselilor, schimbarea geometriei la planșeu.

Și în marea majoritate deteriorările depistate au parvenit în urma lipsei canalului de scurgere a apelor pluviale la reconstrucția bunului învecinat din or. XXXXX str. XXXXX mun. XXXXX, ce separă gospodăriile cu schimbarea direcției scurgerii apelor pluviale spre casa de locuit cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX str. XXXXX mun. XXXXX, fără a executa canalul și burlanul de scurgere a apelor sau executarea unui drenaj pentru scurgerea apelor.

Drept consecință, circumstanțele statuate în cauză, conturează cert faptul că Iuliei Ceainac în urma construcțiilor neautorizate de către Ruslan Munteanu, i-a fost cauzat un prejudiciu material în sumă de 209 381,50 de lei, ce constă din costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX str. XXXXX mun. Chișinău, stabilit prin raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016.

În acest aspect, instanța de apel eronat a considerat că prin raportul de expertiză nr. nr. 155 din 16 mai 2016, a fost stabilit costul lucrărilor de reparație, consolidare a bunului imobil cu nr. cadastral XXXXX amplasat în or. XXXXX str. XXXXX mun. XXXXX, însă nu s-a determinat prejudiciul material care ar fi fost cauzat prin acțiunile lui Ruslan Munteanu.

Or, raportul de expertiză nr. 155 din 16 mai 2016, a fost efectuat de către expertul Anatolie Achimov, urmare a efectuării construcțiilor neautorizate de către Ruslan Munteanu.

Față de toate aceste considerente, instanța de recurs reține drept justă concluzia primei instanțe cu privire la încasarea din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul Iuliei Ceainac a sumei de 209 381,50 de lei cu titlu de prejudiciu material, prin urmare netemeinicia deciziei instanței de apel.

În conformitate cu art. 94 alin. (1) CPC, instanța judecătorească obligă partea care a pierdut procesul să plătească, la cerere, părții care a avut câștig de cauză cheltuielile de judecată. Dacă acțiunea reclamantului a fost admisă parțial, acestuia i se compensează cheltuielile de judecată proporțional părții admise din pretenții, iar pârâtului – proporțional părții respinse din pretențiile reclamantului.

Având în vedere dispoziția legală citată, prima instanță just a încasat din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul Iuliei Ceainac, suma de 706 de lei, cu titlu de cheltuieli de judecată sub formă de taxă de stat achitată la depunerea cererii de chemare în judecată, fapt confirmat prin ordinul de plată nr. OL8C-9100 din 17 iulie 2017 (f. d. 4).

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 98 alin. (1) CPC, cheltuielile aferente judecării cauzei, suportate de instanța judecătorească, precum și taxa de stat, de a căror plată reclamantul a fost scutit, se încasează la buget de la pîrît proporțional părții admise din acțiune dacă pârâtul nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată.

Iar în conformitate cu art. 3 alin. (1) lit. a) și e) din Legea taxei de stat nr. 1216 din 3 decembrie 1992, pentru cererile de chemare în judecată privitor la litigiile cu caracter patrimonial, cererile de contestare a unui titlu executoriu sau a unui alt document prin care încasarea se produce în mod incontestabil se achită taxă de stat de 3 % din valoarea acțiunii sau din suma încasată, dar nu mai puțin de 150 de lei și nu mai mult de 25000 de lei de la persoanele fizice și nu mai puțin de 270 de lei și nu mai mult de 50000 de lei de la persoanele juridice și pentru cererile de chemare în judecată cu caracter nepatrimonial în mărime de 500 %.

În temeiul prevederilor enunțate, instanța de recurs conchide și temeinicia concluziei primei instanțe cu privire la încasarea din contul lui Ruslan Munteanu în beneficiul bugetului de stat, a taxei de stat în sumă de 5580 de lei, de plata căreia Iulia Ceainac a fost scutită la depunerea cererii de chemare în judecată, prin încheierea din 19 aprilie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani.

Pentru motivele expuse, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție consideră recursul întemeiat, care urmează a fi admis cu casarea integrală a deciziei instanței de apel și menținerea hotărârii primei instanțe.

În conformitate cu art. 445 alin. (1) lit. f) CPC, art. 445 alin. (3) Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ lărgit al Curții Supreme de Justiție

decide:

Se admite recursul declarat de Iulia Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian.

Se casează integral decizia din 14 iulie 2020 a Curții de Apel Chișinău și se menține hotărârea din 5 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani, în cauza

civilă la cererea de chemare în judecată a Iuliei Ceainac, reprezentată de avocatul Lilian Osoian împotriva lui Ruslan Munteanu cu privire la repararea prejudiciului material.

Decizia este irevocabilă.

Președintele ședinței,  
judecătorul  
Judecătorii

Tamara Chișca-Doneva

Maria Ghervas

Nina Vascan

Victor Boico

Ala Cobăneanu